WONING-TRANSACTIES

Q4 2022

Marktoverzicht

Overig Zeeland

Borsele
Goes
Kapelle
Middelburg
Noord-Beveland
Reimerswaal
Schouwen-Duiveland
Tholen
Veere
Vlissingen

NVM

brainbay

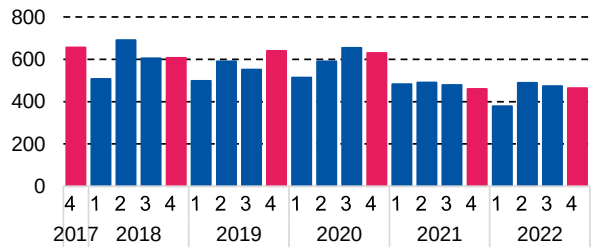
Transactiecijfers

Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	137	155	**158**	15%	2%
Hoekwoning	86	79	**67**	-22%	-16%
2-onder-1-kap	83	68	**80**	-4%	17%
Vrijstaand	89	93	**78**	-12%	-16%
Appartement	65	79	**81**	25%	3%
Totaal	**460**	**474**	**464**	**1%**	**-2%**

Aantal transacties

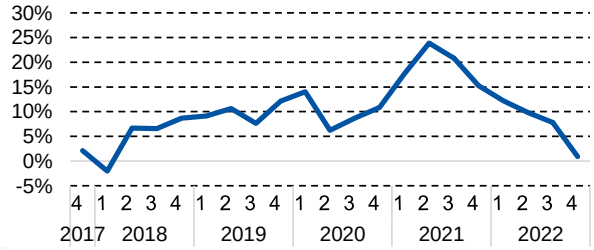


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	259	271	**253**	-2,4%	-6,5%
Hoekwoning	286	303	**296**	3,5%	-2,4%
2-onder-1-kap	356	344	**366**	3,0%	6,5%
Vrijstaand	518	633	**542**	4,5%	-14,4%
Appartement	299	275	**295**	-1,2%	1,2%
Totaal	**337**	**358**	**335**	**0,9%**	**-4,2%**

Prijsontwikkeling

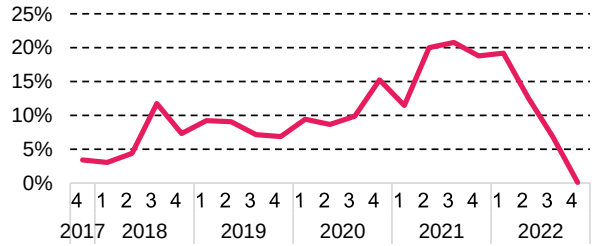


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.521	2.595	**2.459**	-2,5%	-5,3%
Hoekwoning	2.779	2.834	**2.776**	-0,1%	-2,1%
2-onder-1-kap	3.096	3.099	**3.123**	0,9%	0,8%
Vrijstaand	3.558	4.050	**3.689**	3,7%	-8,9%
Appartement	3.376	3.372	**3.338**	0,7%	-2,5%
Totaal	**2.994**	**3.122**	**2.980**	**0,1%**	**-4,1%**

Transactieprijsontwikkeling per m²

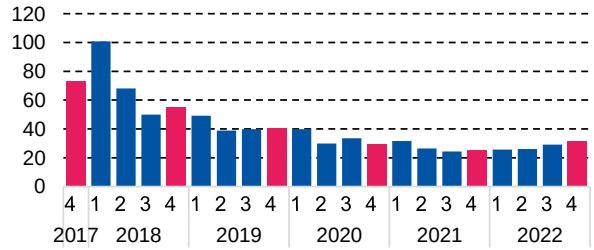


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	25	27	**30**
Hoekwoning	25	28	**30**
2-onder-1-kap	22	31	**27**
Vrijstaand	28	33	**41**
Appartement	26	29	**33**
Totaal	**25**	**29**	**32**

Verkooptijd in dagen



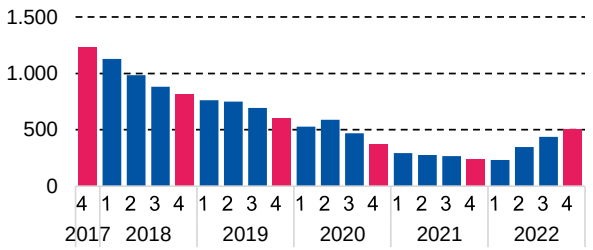
Aanbodcijfers

Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	64	102	**114**	78%	12%
Hoekwoning	31	60	**65**	110%	8%
2-onder-1-kap	27	55	**82**	206%	50%
Vrijstaand	73	136	**135**	85%	-1%
Appartement	43	85	**105**	143%	23%
Totaal	**238**	**438**	**501**	**110%**	**14%**

Aantal in aanbod

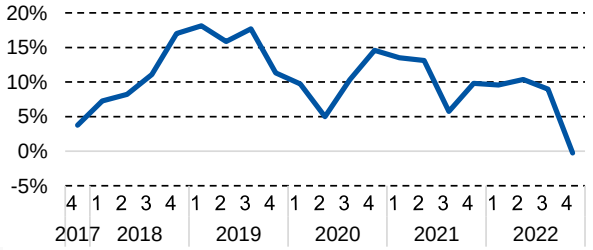


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	273	277	**296**	8,3%	6,9%
Hoekwoning	347	348	**352**	1,5%	1,3%
2-onder-1-kap	364	382	**385**	5,7%	0,7%
Vrijstaand	734	697	**672**	-8,5%	-3,6%
Appartement	308	350	**299**	-3,4%	-11,9%
Totaal	**441**	**444**	**420**	**-0,3%**	**-1,8%**

Vraagprijsontwikkeling

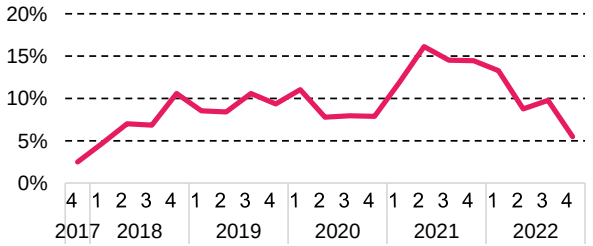


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.462	2.635	**2.750**	11,7%	4,3%
Hoekwoning	2.727	2.990	**2.759**	1,2%	-7,7%
2-onder-1-kap	2.758	3.077	**3.113**	12,9%	1,1%
Vrijstaand	4.023	4.072	**3.836**	-4,6%	-5,8%
Appartement	3.039	3.478	**3.387**	10,8%	-0,8%
Totaal	**3.113**	**3.349**	**3.236**	**5,5%**	**-1,8%**

Vraagprijsontwikkeling per m2

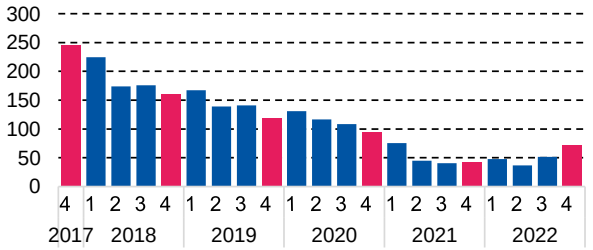


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	21	29	**52**
Hoekwoning	25	52	**71**
2-onder-1-kap	23	37	**43**
Vrijstaand	80	77	**115**
Appartement	36	47	**64**
Totaal	**43**	**52**	**72**

Looptijd aanbod in dagen



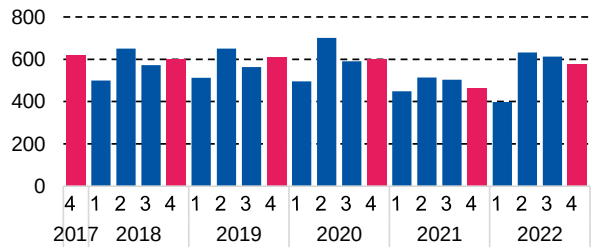
Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	143	176	**178**	24%	1%
Hoekwoning	81	94	**75**	-7%	-20%
2-onder-1-kap	73	87	**115**	58%	32%
Vrijstaand	96	141	**96**	0%	-32%
Appartement	68	115	**112**	65%	-3%
Totaal	**461**	**613**	**576**	**25%**	**-6%**

Aantal te koop gezet

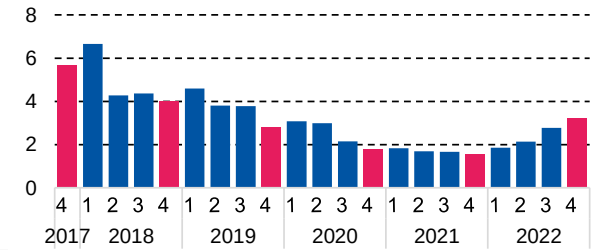


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	1,4	2,0	**2,2**
Hoekwoning	1,1	2,3	**2,9**
2-onder-1-kap	1,0	2,4	**3,1**
Vrijstaand	2,5	4,4	**5,2**
Appartement	2,0	3,2	**3,8**
Totaal	**1,6**	**2,8**	**3,2**

Krapte-indicator

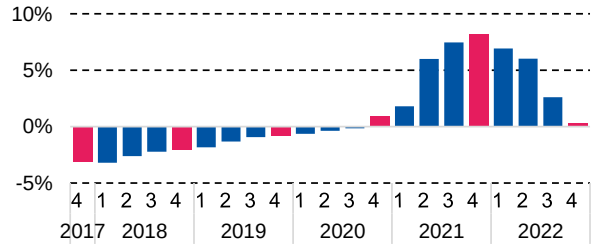


Vraag-verkoopprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

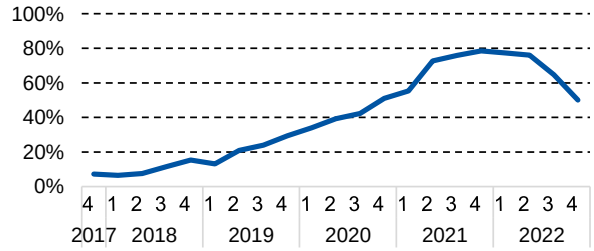
Vraag-verkoopprijs verschil in %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	8,0%	4,6%	**1,2%**
Hoekwoning	10,8%	2,3%	**0,1%**
2-onder-1-kap	9,3%	1,3%	**0,5%**
Vrijstaand	6,3%	0,2%	**-2,0%**
Appartement	6,7%	3,1%	**0,8%**
Totaal	**8,2%**	**2,6%**	**0,3%**

Vraag-verkoopprijs verschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	82%	77%	**59%**
Hoekwoning	81%	67%	**46%**
2-onder-1-kap	81%	59%	**49%**
Vrijstaand	75%	48%	**32%**
Appartement	69%	63%	**53%**
Totaal	**78%**	**65%**	**50%**

% boven de vraagprijs verkocht